

(案)

## 大阪都市計画用途地域の変更（市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の 容 積 率	建築物の 建 蔽 率	備 考
第一種中高層住居専用地域	約 351 ha	20/10 以下	6/10 以下	1.7 %
	約 7.3 ha	30/10 以下	6/10 以下	0.0 %
小 計	約 359 ha			1.7 %
第二種中高層住居専用地域	約 1,788 ha	20/10 以下	6/10 以下	8.5 %
	約 261 ha	30/10 以下	6/10 以下	1.2 %
小 計	約 2,049 ha			9.7 %
第一種住居地域	約 3,929 ha	20/10 以下	8/10 以下	18.6 %
	約 1,413 ha	30/10 以下	8/10 以下	6.7 %
	約 0.9 ha	40/10 以下	8/10 以下	0.0 %
小 計	約 5,343 ha			25.3 %
第二種住居地域	約 269 ha	20/10 以下	8/10 以下	1.3 %
	約 849 ha	30/10 以下	8/10 以下	4.0 %
	約 73 ha	40/10 以下	8/10 以下	0.3 %
小 計	約 1,191 ha			5.6 %
準住居地域	約 43 ha	20/10 以下	8/10 以下	0.2 %
	約 284 ha	30/10 以下	8/10 以下	1.4 %
	約 22 ha	40/10 以下	8/10 以下	0.1 %
小 計	約 350 ha			1.7 %
近隣商業地域	約 574 ha	30/10 以下	8/10 以下	2.7 %
商業地域	約 2,159 ha	40/10 以下		10.2 %
	約 58 ha	50/10 以下		0.3 %
	約 943 ha	60/10 以下		4.4 %
	約 483 ha	80/10 以下		2.3 %
	約 130 ha	100/10 以下		0.6 %
小 計	約 3,773 ha			17.8 %
準工業地域	約 2,843 ha	20/10 以下	6/10 以下	13.5 %
	約 321 ha	20/10 以下	8/10 以下	1.5 %
	約 1,120 ha	30/10 以下	6/10 以下	5.3 %
	約 259 ha	30/10 以下	8/10 以下	1.2 %
	約 38 ha	40/10 以下	6/10 以下	0.2 %
	約 5.5 ha	40/10 以下	8/10 以下	0.0 %
小 計	約 4,587 ha			21.7 %
工業地域	約 891 ha	20/10 以下	6/10 以下	4.2 %
	約 30 ha	30/10 以下	6/10 以下	0.2 %
小 計	約 922 ha			4.4 %
工業専用地域	約 1,998 ha	20/10 以下	6/10 以下	9.4 %
	約 1.0 ha	30/10 以下	6/10 以下	0.0 %
小 計	約 1,999 ha			9.4 %
合 計	約 21,145 ha			100.0 %

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

## 理 由

駅前交通至便な立地特性を活かして、土地区画整理事業等による都市基盤整備に加えて、合理的な土地利用と良好な市街地環境の形成を図るため、地区計画の決定と併せて、本案のとおり、用途地域を変更しようとするものである。

( 参 考 )

## 1. 変更内容

・準住居地域	→	近隣商業地域 (0.5ha)								
<table border="1"><tr><td>容積率</td><td>300%</td></tr><tr><td>建蔽率</td><td>80%</td></tr></table>	容積率	300%	建蔽率	80%		<table border="1"><tr><td>容積率</td><td>300%</td></tr><tr><td>建蔽率</td><td>80%</td></tr></table>	容積率	300%	建蔽率	80%
容積率	300%									
建蔽率	80%									
容積率	300%									
建蔽率	80%									
・第一種中高層住居専用地域	→	近隣商業地域 (0.7ha)								
<table border="1"><tr><td>容積率</td><td>200%</td></tr><tr><td>建蔽率</td><td>60%</td></tr></table>	容積率	200%	建蔽率	60%		<table border="1"><tr><td>容積率</td><td>300%</td></tr><tr><td>建蔽率</td><td>80%</td></tr></table>	容積率	300%	建蔽率	80%
容積率	200%									
建蔽率	60%									
容積率	300%									
建蔽率	80%									
・第一種中高層住居専用地域	→	第一種住居地域 (1.1ha)								
<table border="1"><tr><td>容積率</td><td>200%</td></tr><tr><td>建蔽率</td><td>60%</td></tr></table>	容積率	200%	建蔽率	60%		<table border="1"><tr><td>容積率</td><td>200%</td></tr><tr><td>建蔽率</td><td>80%</td></tr></table>	容積率	200%	建蔽率	80%
容積率	200%									
建蔽率	60%									
容積率	200%									
建蔽率	80%									

## 2. 変更に係る土地の区域 (約 2.3ha)

大阪市 平野区 長吉長原東二丁目地内